

# Fonds d'Aide aux Petits Travaux de l'Aude en Corbières & Minervois

## Règlement 2015

### Contexte

Les situations de précarité énergétique sont la conséquence de plusieurs facteurs qui ont tendance à se combiner : faibles revenus, hausse des tarifs de l'énergie, logements énergivores, comportements inadaptés.

La précarité énergétique se traduit par une part conséquente du budget des ménages affectée aux dépenses d'énergie (supérieure à 10%) mais aussi par des comportements de privation (en se sous-chauffant notamment) qui occultent aujourd'hui l'ampleur de la situation. Il s'agit donc d'aider à réduire les consommations d'énergie mais aussi à améliorer le confort des occupants, afin de favoriser la stabilisation des familles.

Ce problème touche aussi bien les propriétaires occupants que les locataires. Mais pour ces derniers, qui composent plus de 90 % des bénéficiaires du Fonds Unique Logement dans l'Aude, il existe jusqu'ici peu de levier pour une action corrective sur le bâti.

**Le « Fonds d'Aide aux Petits Travaux de l'Aude » (FATA) s'adresse prioritairement aux locataires** et a pour ambition d'améliorer les logements pour des coûts d'investissement limités.

Il n'a pas vocation à se substituer aux dispositifs de droit commun (notamment lutte contre l'habitat indigne) mais vient en complément de ceux-ci.

Il constitue un « **maillon** » **intermédiaire entre l'action de sensibilisation et de repérage** que constitue le Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME), lancé simultanément sur ce territoire, **et les travaux plus lourds** encouragés par les aides classiques de l'Etat et des collectivités, en particulier le programme « Habiter Mieux ».

Pour le Conseil Départemental de l'Aude, porteur de l'action, ses partenaires du secteur social et son partenaire technique opérationnel Pôle Energies 11, il s'agit bien de la création d'un **chaînon manquant**, permettant à la fois une **mise en cohérence et une valorisation des dispositifs existants, qu'ils relèvent de l'aide sociale ou de l'aide à la pierre**.

Le FATA doit notamment avoir un « effet levier » pour convaincre propriétaires occupants ou bailleurs d'aller plus loin dans les travaux, en mobilisant le programme « Habiter Mieux ».

Cette action expérimentale mobilise l'ensemble des acteurs de la lutte contre la précarité énergétique pour détecter en amont les ménages susceptibles de bénéficier du programme.

Elle bénéficie du soutien financier du Conseil Départemental, des contributeurs au Fonds Unique Logement (FUL), du Syndicat Audois d'Energies et de l'Union européenne (Feder).

Le règlement ci-dessous fait l'objet d'une première année d'expérimentation sur la période 2015-2016 et pourra évoluer au regard des besoins locaux, ou bien d'éventuelles mesures nationales. Le Comité de Pilotage départemental est habilité à proposer des aménagements du règlement au vu des situations ; de même que le Comité Technique Local.

# 1.Critères d'éligibilité

## 1.1 Publics bénéficiaires

Le Fonds d'Aide aux Petits Travaux de l'Aude s'adresse aux :

- locataires, titulaires d'un bail écrit dont la validité a été vérifiée (1)
- propriétaires occupants
- propriétaires bailleurs de logements occupés

Les occupants bénéficiaires sont sous les plafonds de ressources de l'ANAH modestes et très modestes (revenu N-1).

## 1.2 Conditions d'occupation

Le locataire ou le propriétaire occupant devra occuper les lieux depuis plus de 6 mois. Le logement concerné doit être celui de sa résidence principale et doit être situé dans le périmètre correspondant au SLIME 11.

Le bénéficiaire doit être l'occupant d'un logement pérenne et décent, ou devant impérativement le devenir à l'issue des travaux menés à travers le Fonds d'Aide aux petits Travaux.

# 2.Caractéristiques de l'aide

## 2.1 Nature de l'aide

L'aide est établie sur la base des préconisations du coordonnateur de Pôle Energies 11, qui réalise les diagnostics lors d'une visite à domicile.

Outre cette phase de conseil, l'aide peut prendre la forme, après validation du comité technique local:

- d'une fourniture de matériaux et d'un « accompagnement léger » de la part du conseiller technique
- d'une prise en charge de l'intervention par un professionnel pour la fourniture et la mise en œuvre de matériaux et équipements ; cette seconde forme constituera la règle générale.

En cas d'offres multiples comparables, priorité sera donnée à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).

La liste des travaux éligibles se trouve dans l'annexe 1.

Aucune aide n'est possible si l'installation électrique est dangereuse.

De même, aucune aide n'est possible pour l'amélioration du système de chauffage si aucun effort n'est ou n'a été fait pour améliorer l'isolation du logement.

Le Fonds d'Aide aux Petits Travaux n'assume pas les travaux obligatoires (insalubrité, péril, règlement sanitaire départemental), dont la responsabilité incombe au propriétaire ; il peut venir en complément pour ce qui relève davantage du confort une fois les travaux de conformité réalisés.

À titre exceptionnel, des travaux de réparation d'urgence pourront être éligibles sans passage physique devant le comité technique mais sur consultation écrite de celui-ci par courriel et avec un délai de réponse sous 48 h.

La seule fourniture de matériaux est éligible dans certains travaux, lorsque la pose est réalisée par l'occupant ou le propriétaire bailleur, suivant les préconisations du technicien et avec accompagnement de celui-ci pour la mise en œuvre.

Toutefois, sont exclus ici tous les travaux sur un organe impliquant des règles de mise en œuvre stricte (équipement électrique, chauffage...).

De plus, l'occupant ou le propriétaire bailleur devra, par courrier remis au technicien, décharger le gestionnaire du Fonds et le technicien de toute responsabilité quant aux conséquences d'une mauvaise mise en œuvre. (*courrier type à rédiger par le Conseil Général*)

## **2.2 Aide financière**

L'aide du Fonds d'Aide aux Petits Travaux de l'Aude est plafonnée à 1 500 € HT par bénéficiaire.

Elle est cumulable avec les autres aides (« Habiter Mieux », collectivités, prêts, crédits d'impôt...) sans possibilité de surfinancement.

Les subventions sont attribuées dans la limite de l'enveloppe allouée au Fonds en 2015 et sur une période de 12 mois à partir du démarrage opérationnel du dispositif.

## **2.3. Etapes et modalités d'attribution**

### **2.3.1 Conseil technique**

L'intervention d'un conseiller technique au domicile du bénéficiaire pour un diagnostic énergétique, suivi de préconisations, est gratuite.

La mobilisation du conseiller pour ce diagnostic se fait par l'intermédiaire des membres du comité technique local, composé de tous les acteurs du secteur social, de l'énergie et du logement, ainsi qu'à travers le repérage de l'ambassadrice de l'efficacité énergétique intervenant dans le programme Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME).

Le rendez-vous pour la visite est pris une fois que la famille a réuni les pièces nécessaires : bail (pour les locataires), factures récapitulatives annuelles d'eau et d'énergie.

Le diagnostic, avec les préconisations chiffrées qu'il en résulte, est examiné en comité technique local, réuni tous les 2 mois ou une fois par mois suivant le nombre de dossiers.

Il en ressort une proposition chiffrée qui est présentée au locataire et/ou au propriétaire par le conseiller technique.

Si la proposition reçoit l'aval du/des bénéficiaire(s), il(s) valide(nt) le lancement des travaux en remplissant le document de demande d'accord, émanant du Conseil Départemental de l'Aude, aux travers duquel ils acceptent de financer 10 % du coût d'intervention.

Dans ce document, le bailleur s'engage à ne pas pratiquer une augmentation de loyer supérieure à l'indice pendant une durée de 4 ans dans le cas d'une personne physique ou de 6 ans pour une personne morale.

Si la validation ne porte que sur une partie des travaux proposés, et que le conseiller du Pays estime que cette contre-proposition est recevable sur un plan énergétique, les membres du Comité Technique Local sont amenés à se prononcer par courriel, dans un délai de 15 jours suivant l'envoi par le conseiller technique du message portant sur la nouvelle proposition de travaux.

Pôle Energies 11 reçoit une copie du document de demande d'accord, accompagné du diagnostic et des préconisations validées par le comité technique, pour solliciter les entreprises dans la phase de travaux (devis, délais d'intervention...).

Le coordonnateur de Pôle Energies 11 fait le lien avec les entreprises en amont (une visite

chantier éventuellement prévue en amont pour caler les interventions d'un ou plusieurs artisans ensemble suivant le degré de complexité).

Dans le cas d'une mise en œuvre par le bénéficiaire, c'est le coordonnateur qui fait le lien dans la phase travaux.

### 2.3.2 Modalités de paiement aux entreprises

Le paiement de l'intervention d'une entreprise ou de la fourniture du seul matériel est réglé directement par Pôle Energies 11, qui gère le Fonds d'Aide aux Petits Travaux pour le compte du Conseil Départemental de l'Aude ; fonds abondé à hauteur de 14 000 € pour un an.

### 2.3.3 Reste à charge pour le bénéficiaire

Seul le **locataire** paie un reste à charge de 10 % quand les travaux relèvent uniquement de la catégorie « A » (cf « liste des travaux éligibles »-annexe 1).

Seul le **propriétaire bailleur** paie un reste à un reste à charge de 10 % quand les travaux relèvent uniquement des catégories « B, C ou D ».

Les deux paient chacun un reste à charge de 10 % quand les travaux relèvent à la fois des catégories « A » et « B, C ou D ».

Pour un **propriétaire occupant**, le reste à charge est de 10 % dans tous les cas.

### 2.3.4 Modalités de versement du reste à charge

Pour le **locataire** ou le **propriétaire occupant**, deux cas de figures se présentent :

- le bénéficiaire perçoit des allocations de la Caisse d'Allocations Familiales

La CAF verse le montant restant dû à Pôle Energies 11, par virement bancaire, sur le compte dédié « Fonds d'Aide aux Petits Travaux de l'Aude ». Grâce à son prêt sans intérêt « amélioration de l'habitat », la CAF peut ensuite récupérer la somme due sous forme de retenue sur prestations.

- le bénéficiaire ne perçoit pas d'allocation de la CAF

Le Conseil Départemental de l'Aude, via le Fonds d'Aide, assume le versement global. Grâce à la création d'un système de prêt similaire à celui de la CAF, intégré au Fonds Unique Logement (et donc géré par la CAF), le Conseil Départemental peut ensuite récupérer la somme due sous forme de retenue sur prestations.

Pour le propriétaire bailleur : il fait un chèque représentant 10 % du montant de l'intervention à l'ordre de « Pôle Energies 11 – Fonds d'Aide aux Petits Travaux de l'Aude », en fin de travaux et sur présentation des justificatifs par Pôle Energies 11 (factures d'artisan et/ou de fournisseurs de matériaux).

En cas de défaillance dans le paiement du reste à charge, c'est le Conseil Départemental de l'Aude qui relancera le propriétaire bailleur.

## 2.4 Récurrence de l'aide

Un même bénéficiaire pourra être aidé au plus deux fois pour un même logement si le projet de travaux nécessite une phasage dans le temps, en deux tranches.

## 3- Gouvernance du Fonds

Le Comité de Pilotage départemental se réunit deux à trois fois dans l'année suivant les besoins pour suivre le fonctionnement du Fonds et envisager l'évolution du dispositif d'ensemble (avec le premier niveau constitué par le SLIME), au niveau de tout le département.

Afin de garantir une réactivité dans la décision d'octroi de l'aide, la décision sur les dossiers intervient par avis du Comité Technique local, qui se réunit tous les deux mois. Si ce délai était trop long au regard de la quantité des dossiers, une réunion intermédiaire pourrait être planifiée ; les membres peuvent être également saisis par courriel à partir d'un tableau récapitulatif des demandes s'il ne peut se réunir en temps voulu.

Le Comité Technique local est animé par la chef de service du Centre Médico Social de Lézignan-Corbières ou par une personne désignée par elle. Le CMS assure le secrétariat.

**Le Comité Technique local est souverain dans sa décision d'octroi de la subvention.** Il est le seul habilité à réétudier un dossier, sous réserve d'apport d'éléments nouveaux. Le ménage est informé par écrit de la décision du Comité Technique Local..

Les membres et le secrétariat du Comité Technique sont tenus à la confidentialité quant aux situations qui font l'objet d'une demande au Fonds.

Par convention avec le Conseil Départemental de l'Aude, Pôle Energies 11 est l'organisme gestionnaire du Fonds. Il est donc chargé de mettre en œuvre le versement des aides accordées par le Comité Technique.

-----

#### 1 – Rappel de la règle en matière de durée de location :

Le bail d'un logement vide doit être conclu pour une durée minimum :

- de 3 ans lorsque le propriétaire est un particulier
- ou 6 ans lorsque le propriétaire est une personne morale (par exemple une société, une association).

Par exception, la durée peut être inférieure à 3 ans (ou 6 ans), mais d'au minimum 1 an, si le propriétaire prévoit de reprendre son logement pour des raisons familiales ou professionnelles (exemple : retraite qui oblige le propriétaire à reprendre son logement).

Le motif de reprise qui justifie cette durée plus courte doit impérativement figurer dans le bail.

Le propriétaire doit néanmoins confirmer au locataire, par lettre recommandée avec avis de réception, au minimum 2 mois avant la fin du bail que l'événement est réalisé et qu'il reprendra le logement à la date prévue.

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'a pas été confirmé, le bail doit se poursuivre jusqu'au délai de 3 ans.